

HOF VAN WEERDEN BURG

—
FASE 2



1 VRIJSTAANDE WONING & 4 TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN
IN EEN LANDELIJKE OMGEVING





THUISKOMEN IN EEN HEERLIJK GROENE SETTING,

AAN DE RAND VAN HET MOOIE WERKHOVEN



Modern wonen



WONEN IN STIJL

In het project Hof van Weerdenburg fase 2 worden 5 statige woningen gerealiseerd op een fantastische plek, net aan de rand van het gezellige dorp.



30

MODERN WOONCOMFORT

Fase 2 van het plan bestaat uit 1 vrijstaande woning en 4 twee-onder-één-kapwoningen die energiezuinig ontworpen zijn, waardoor je maandlasten laag uitpakken. Als dat geen lekker gevoel is!

JOUW EIGEN SFEER

Het mooie is dat je zelf de stijl van je badkamer bepaalt. Deze wordt compleet opgeleverd met sanitair en tegelwerk van het merk Villeroy & Boch.

HOF VAN
WEERDEN
BURG



Genieten **IN HET GROEN**

FASE 2 VAN NIEUWBOUWPLAN HOF VAN WEERDENBURG
BESTAAT UIT 5 STIJLVOLLE WONINGEN, ZOWEL
VRIJSTAAND ALS TWEE-ONDER-EEN-KAP. DE WONINGEN
LIGGEN IN EEN HEERLIJK NATUURLIJKE EN WEIDSE
OMGEVING, AAN DE RAND VAN HET MOOIE
WERKHOVEN. HIER KRIJG JE ALLE RUIMTE OM JOUW
WOONDROOM WAAR TE MAKEN!

LANDELIJK GELEGEN

Werkhoven



HIER VIND JE HET BESTE VAN TWEE WERELDEN



BEN JE OP ZOEK NAAR EEN MOOIE GROENE
WOONPLEK? DAN ZIT JE IN HOF VAN WEERDENBURG
HELEMAAL GOED. HIER ERVAAR JE DE CHARME VAN
EEN GEZELLIG DORP EN GENIET JE VAN DE HEERLIJK
LANDELIJKE OMGEVING EN DAT TERWIJL JE IN
SLECHTS 20 MINUTEN OOK IN HARTJE UTRECHT BENT.

MIDDEN IN DE NATUUR

Het mooie Werkhoven ligt aan de rand van de Utrechtse Heuvelrug, waar je je hart op kunt halen in de schitterende natuur. In het Kromme Rijngebied en in de nabije omgeving van de Lek vind je leuke plaatsen als Doorn, Leersum, Driebergen, Houten, Culemborg en Wijk bij Duurstede, die uitstekend zijn te bereiken met de fiets of met de auto. Genoeg mogelijkheden om eropuit te trekken dus!

OVERAL IN DE BUURT

Zin in verse broodjes? Die haal je gewoon bij de bakker om de hoek. Voor de uitgebreide boodschappen rijd je door naar je favoriete supermarkt in een van de omliggende dorpen Odijk (5 min), Houten, Bunnik of Driebergen (10 min) en heb je zin om de stad op te zoeken? Dan ga je gewoon! In circa 20 minuten sta je namelijk al aan de voet van de Utrechtse Dom.

WEIDS EN GROEN Wonen

5 RIANTE WONINGEN
IN EEN LANDELIJKE OMGEVING

ALLES WAT JE NODIG HEBT

Een bijzonder idee is dat jouw nieuwe woonplek op een steenworp afstand ligt van het voormalige landgoed Weerdenburg. Het natuurlijke polderlandschap plus de historische dorpskern rond de kerk maken Werkhoven tot een sfeervolle woonplaats die alles biedt wat je zoekt; een basisschool, kinderopvang, een sportpark. En ook een skateboardpark én een evenemententerrein waar regelmatig wat georganiseerd wordt.



HOF VAN
WEERDEN
BURG

OVERZICHT TYPES: **B** **D**



ALLE KAVELS INCLUSIEF:

- Ruime oprit voor 1 of 2 auto's
- Houten berging



WELK TYPE kies jij?

4 TWEE-ONDER-ÉÉN-KAPWONINGEN

TYPE

B



Van dit stijlvolle type twee-onder-één-kapwoning worden er in deze fase 4 gerealiseerd. De woningen hebben een fijne keuken aan de voorzijde en vanuit de lichte woonkamer heb je direct toegang tot jouw tuin op het zonnige westen. Elke woning beschikt over een ruime oprit voor twee auto's.

Bouwnummers 12 | 13 | 14 | 15

1 VRIJSTAANDE WONING

TYPE

D



Deze vrijstaande woning is niet alleen een unicum dankzij het originele metselwerk. Ook wat betreft de positie op de kavel is de woning een 'one of a kind' in dit plan! Het wooncomfort is helemaal van nu en de woonoppervlakte is ronduit vorstelijk te noemen. Vergeet ook niet de heerlijke tuin rondom, waar je in de zomer tot in de late uurtjes geniet van het buitenleven.

Bouwnummer 10



GENIETEN IN JE EIGEN (T)HUIS



BREEDUIT GENIETEN VAN

binnen & buiten



TYPE

B

ERVAAR EEN ZEE AAN LEEFRUIMTE

Deze brede twee-onder-één-kapwoning biedt je maar liefst 139 m² aan leefruimte. Hier ervaar je ultiem woonplezier! In de royale keuken heb je genoeg plek voor een luxe kookeiland. De woonkamer is lekker licht dankzij de grote ramen en gericht op

de rustige tuinzijde. Zie je al voor je hoe je hier de deuren opent op de eerste mooie voorjaarsdag? Op de eerste verdieping heb je drie fijne slaapkamers en de tweede verdieping biedt mogelijkheden voor 1 extra kamer naar wens.



Type B

TWEE-ONDER-ÉÉN-KAPWONINGEN

Bouwnummers 12 | 13 | 14 | 15

SPECIFICATIES:

WOONOPPERVLAK:

ca. 139 m²

KAVELGROOTTE:

ca. 216 - 229 m²

SLAAPKAMERS:

3 slaapkamers, uit te breiden met 1 kamer

LIGGING TUIN:

Achtertuintuin op het westen

BIJZONDERHEDEN:

- Tuingerichte woonkamer met openslaande tuindeuren
- Lucht-water-warmte-pomp met PV-panelen



STEENKLEUREN

12 | 13
14 | 15



TWEE-ONDER-ÉÉN-KAPWONINGEN

Getekend 13 | 15

Gespiegeld 12 | 14

TYPE

B



Vanuit de woonkamer heb je uitzicht op de tuin

Standaard een gemetselde plantenbak

Hier is genoeg plek voor een gezellige woonkeuken, inclusief kookeiland

BEGANE GROND

TYPE

B

TWEE-ONDER-ÉÉN-KAPWONINGEN

Getekend 13 | 15

Gespiegeld 12 | 14

Ieder zijn eigen plek



Master bedroom met royale kastruimte

EERSTE VERDIEPING

TYPE

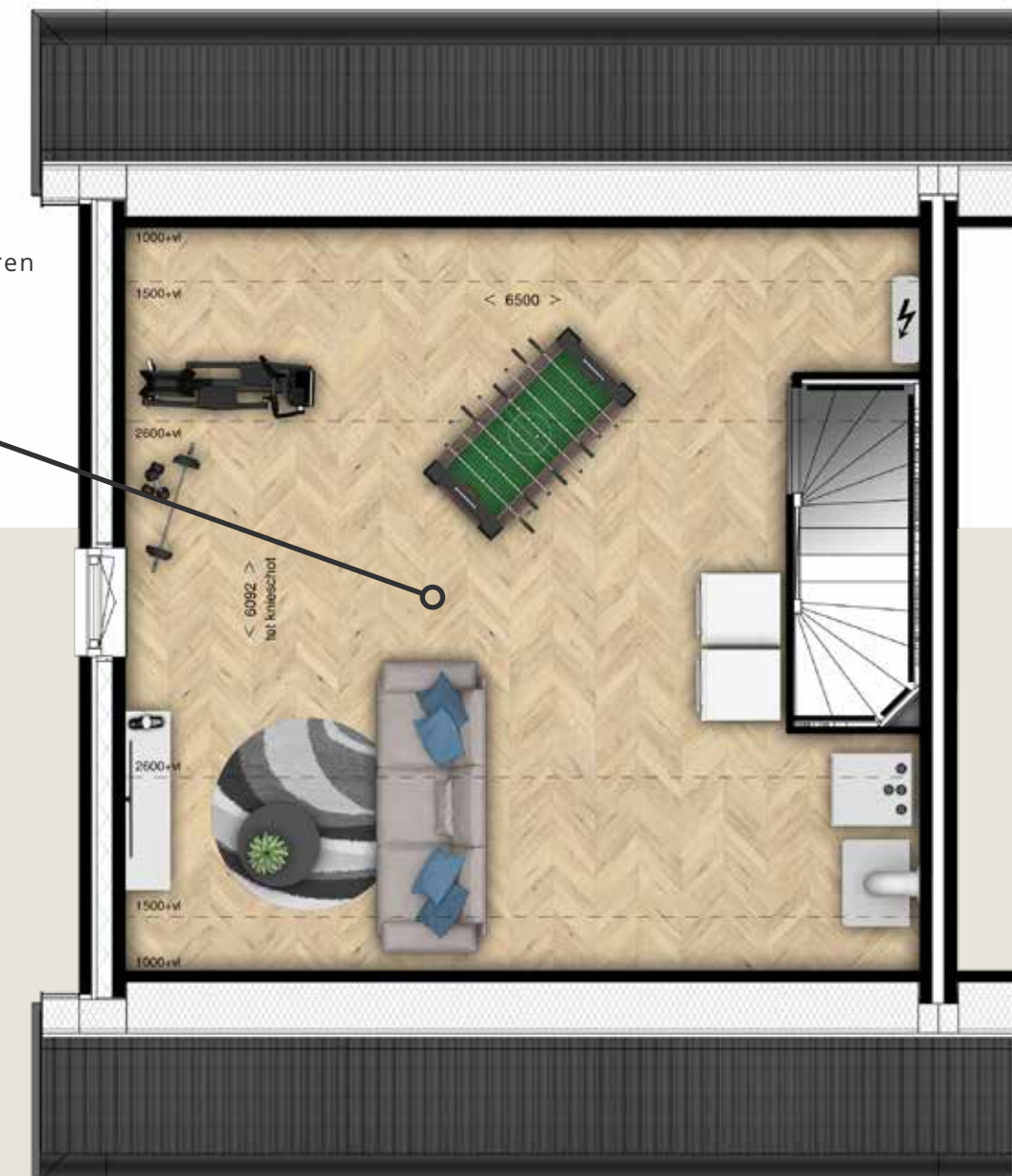
B

TWEE-ONDER-ÉÉN-KAPWONINGEN

Getekend 13 | 15

Gespiegeld 12 | 14

Mogelijkheid voor het creëren van 1 extra kamer



TWEEDE VERDIEPING

Plattegronden

Plattegronden

Genieten

VAN MODERN WOONCOMFORT

IN HOF VAN WEERDENBURG IS HET WOONCOMFORT HELEMAAL VAN NU. JOUW WONING IS DUURZAAM, JE ENERGIELASTEN ZIJN LAAG EN ALLES IS SPIK-SPLINTERNIEUW. JE VOELT JE ER DIRECT THUIS!

NIEUW EN FRIS

Eén van de grote voordelen van een nieuwbouwwoning? Dat je de allereerste bewoner bent. Alles is daardoor nog lekker nieuw, fris, schoon én de badkamer en de keuken zijn helemaal naar jouw smaak in te richten. Zo is je woning vanaf dag één ook echt van jou.



ENERGIEZUINIG

Je energiekosten zijn laag in Hof van Weerdenburg! Doordat de woningen zijn voorzien van duurzame installaties en je zelf gedeeltelijk energie kunt opwekken, ben je minder afhankelijk van de prijzen die energieleveranciers hanteren en houd je onderaan de streep geld over voor leuke dingen; goed nieuws toch!



ONDERHOUDSARM

De gebruikte materialen zijn duurzaam en onderhoudsarm. Hierdoor gaan ze lang mee én heb je bovendien voorlopig geen omkijken naar het onderhoud. Wel zo gemakkelijk! En natuurlijk is alles uitstekend geïsoleerd, wat ook weer scheelt voor je energiekosten.



LEKKER GROEN

Het wonen hier is helemaal gericht op buiten. Vandaar ook de openslaande deuren naar de tuin.



VLOERVERWARMING

Alle woningen zijn voorzien van vloerverwarming als hoofdverwarming op de begane grond en de eerste verdieping. Dat betekent altijd een constante en comfortabele binnentemperatuur en geen ontsierende radiatoren.



VOLOP OPTIES

Wil je nog meer ruimte of luxe? Wat dacht je van een uitbouw van 1200 of zelfs 2400 mm. Een schuifpui of extra tuindeuren? Ook een grotere berging is mogelijk. Misschien denk je wel aan een vierde kamer op de tweede verdieping. Het kan allemaal! Hier creëer je je eigen droomwoning.



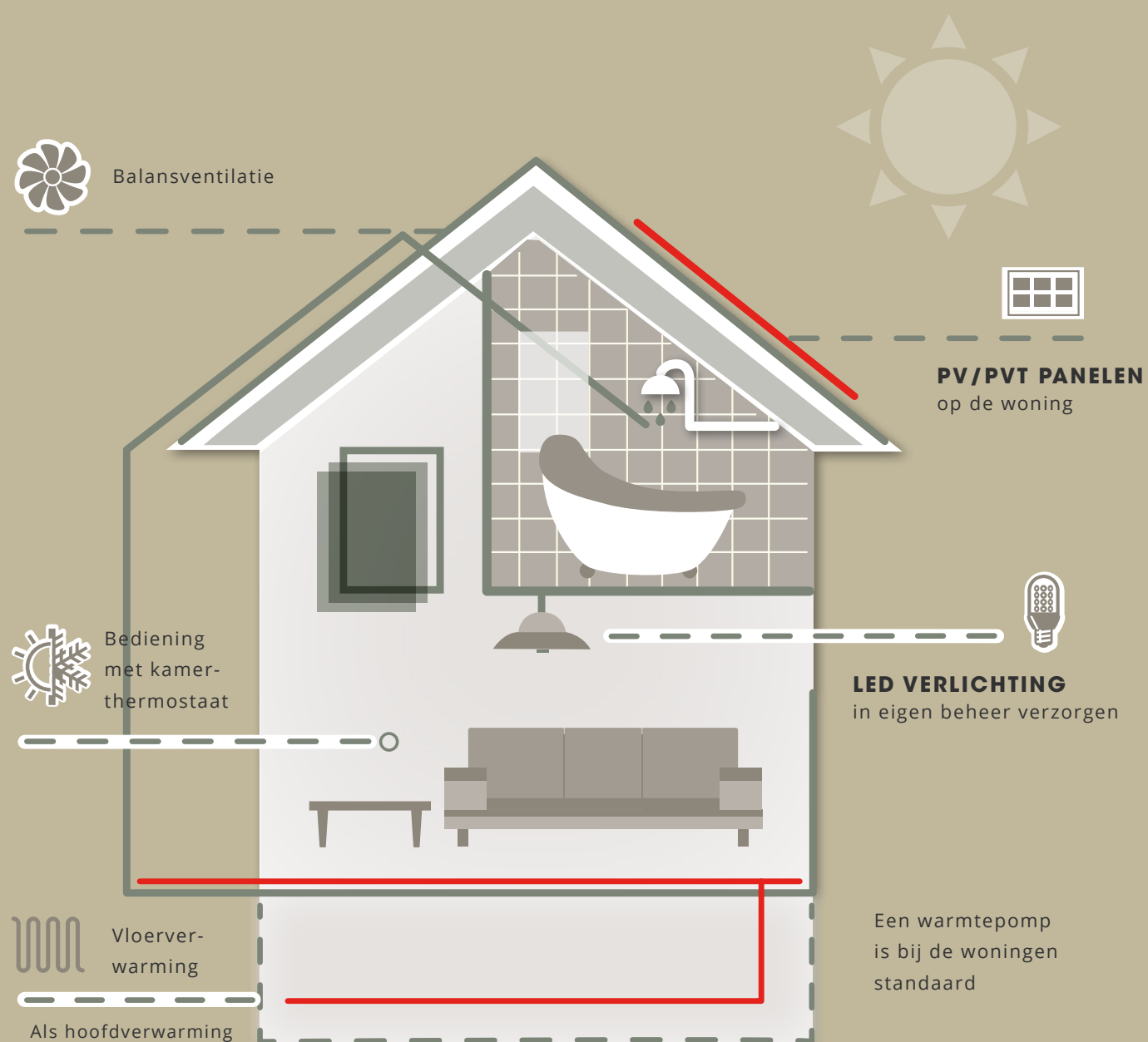
JE EIGEN STIJL

Zodra je de sleutel van je nieuwe woning krijgt, is het jouw beurt om het van binnen gezellig te maken. Hoe ga jij de woning inrichten? Een kleurtje op de muur? Of een leuk behangetje? Doe nu alvast wooninspiratie op in woonwinkels en magazines en maak een moodboard van items die je aanspreken. Dan kun je straks meteen aan de slag!

Duurzaam

WONEN IN HOF VAN WEERDENBURG

DUURZAAMHEID IS EEN BELANGRIJK THEMA IN DEZE TIJD. DAAROM IS JOUW WONING DUURZAAM GEBOUWD EN UITGERUST MET ENERZIEZUINIGE INSTALLATIES DIE HET WONEN COMFORTABEL MAKEN EN TEGELIJKERTIJD ENERGIE BESPAREN.



GASLOOS

In Hof van Weerdenburg woon je volledig gasloos. Dit betekent dat er geen gasaansluitingen zijn en dat je ook elektrisch kookt. Dit is beter voor het milieu en ook fijn voor de portemonnee, je bent namelijk niet meer afhankelijk van stijgende gasprijzen en je levert een bijdrage aan de vermindering van de CO2 uitstoot.

BENG

Jouw woning voldoet aan de nieuwste BENG-eisen. BENG staat voor Bijna Energie Neutraal Gebouw. Dit is te danken aan een tweetal zaken. Ten eerste aan een beperkte energievraag (uitstekende isolatie en efficiënte installaties) en ten tweede aan het gedeeltelijk opwekken van eigen energie d.m.v. PVT panelen. Huishoudelijk energieverbruik zoals tv kijken en stofzuigen is niet meegerekend. Met BENG ben je duurzaam bezig en houd je de energierekening laag.



- COMFORTABEL BINNENKLIMAAT
- LAGE ENERGIEKOSTEN
- MINDER AFHANKELIJK VAN ENERGIELEVERANCIERS
- BIJDRAGEN AAN EEN BETER MILIEU EN CO2 UITSTOOT
- VOLLEDIG GASLOOS WONEN
- GEDEELTELIJK JE EIGEN GROENE STROOM DOOR ZONNEPANELEN

PVT-PANELEN (vrijstaande woning)

De PVT-panelen op het dak zijn hybride zonnepanelen die zowel elektriciteit als warmte opwekken. De voorkant van de PVT-warmtepomppanelen bestaat uit zonnecellen die zonlicht omzetten in elektriciteit. De achterkant is een thermische wisselaar die zorgt voor de bronenergie voor de water-water warmtepomp. Door het zwarte oppervlakte van zonnepanelen, nemen ze veel warmte op van de zon. Het water neemt deze warmte over en wordt naar binnen gepompt. Zo is het mogelijk om met 1 paneel, zowel elektriciteit op te nemen als ook warmte van de zon.

PV-PANELEN (twee-onder-één-kapwoningen)

Het dak van je woning wordt gedeeltelijk voorzien van zonnepanelen. De stroom die door de panelen wordt opgewekt, wordt gekoppeld aan het bestaande energienet, zodat jouw apparatuur en verlichting werken op zonne-energie. Het aantal zonnepanelen kan naar eigen wens worden uitgebreid.



BALANSVENTILATIE

Balansventilatie zorgt voor een aangenaam klimaat in huis. De hoeveelheid vers gefilterde lucht van buiten ververs de lucht die naar buiten wordt afgevoerd. Hierbij wordt warmte van de uitgaande lucht in de winter en koelte in de zomer overgedragen aan de binnenkomende lucht.



WARMTEPOMP

Jouw woning is voorzien van een warmtepomp: de vrijstaande woning krijgt een water-water-warmtepomp en de twee-onder-één-kapwoningen een lucht-water-warmtepomp die energie uit de lucht haalt. De benodigde stroom hiervoor wordt op een energiezuinige manier opgewekt via PVT respectievelijk PV-panelen. Zo wordt water verwarmd dat gebruik wordt als tapwater en voor de centrale verwarming. Ruimtes in de woning worden middels het afgiftesysteem (vloerverwarming) verwarmd en gekoeld.

TYPE

D

Als je op zo'n prachtige plek een vrijstaande woning bemachtigt, die oogt als een landhuis, is dat toch het top-punt van geluk! Aan de Nieuwe Hannekweg, in het hart van het woonhof, verrijst deze schitterende woning met een authentieke uitstraling. Bijzonder

zijn de gecombineerde kapvorm en de opzet in de breedte die je een zee aan ruimte verschaft op elke woonlaag. Inclusief extra grote slaapkamers. En dan heb je ook nog een heerlijke tuin rondom, waar je lange zomeravonden kunt doorbrengen. Wat wil je nog meer?

DE LUXE VAN VORSTELIJK

vrij wonen



Type D

VRIJSTAANDE WONING

Bouwnummer 10

SPECIFICATIES:

WOONOPPERVLAK:

ca. 172 m²

KAVELGROOTTE:

ca. 385 m²

SLAAPKAMERS:

3 slaapkamers, uit te breiden met een 1 of 2 kamers

LIGGING TUIN:

Westen en zuiden

BIJZONDERHEDEN:

- Tuingerichte woonkamer met openslaande tuindeuren
- De bijzondere gecombineerde kapvorm geeft een speels effect
- Door de dwarskap krijgt deze woning nog meer volume



STEENKLEUREN



VRIJSTAANDE WONING

Gespiegeld 10

TYPE

D



Zet de deuren open naar je heerlijke tuin

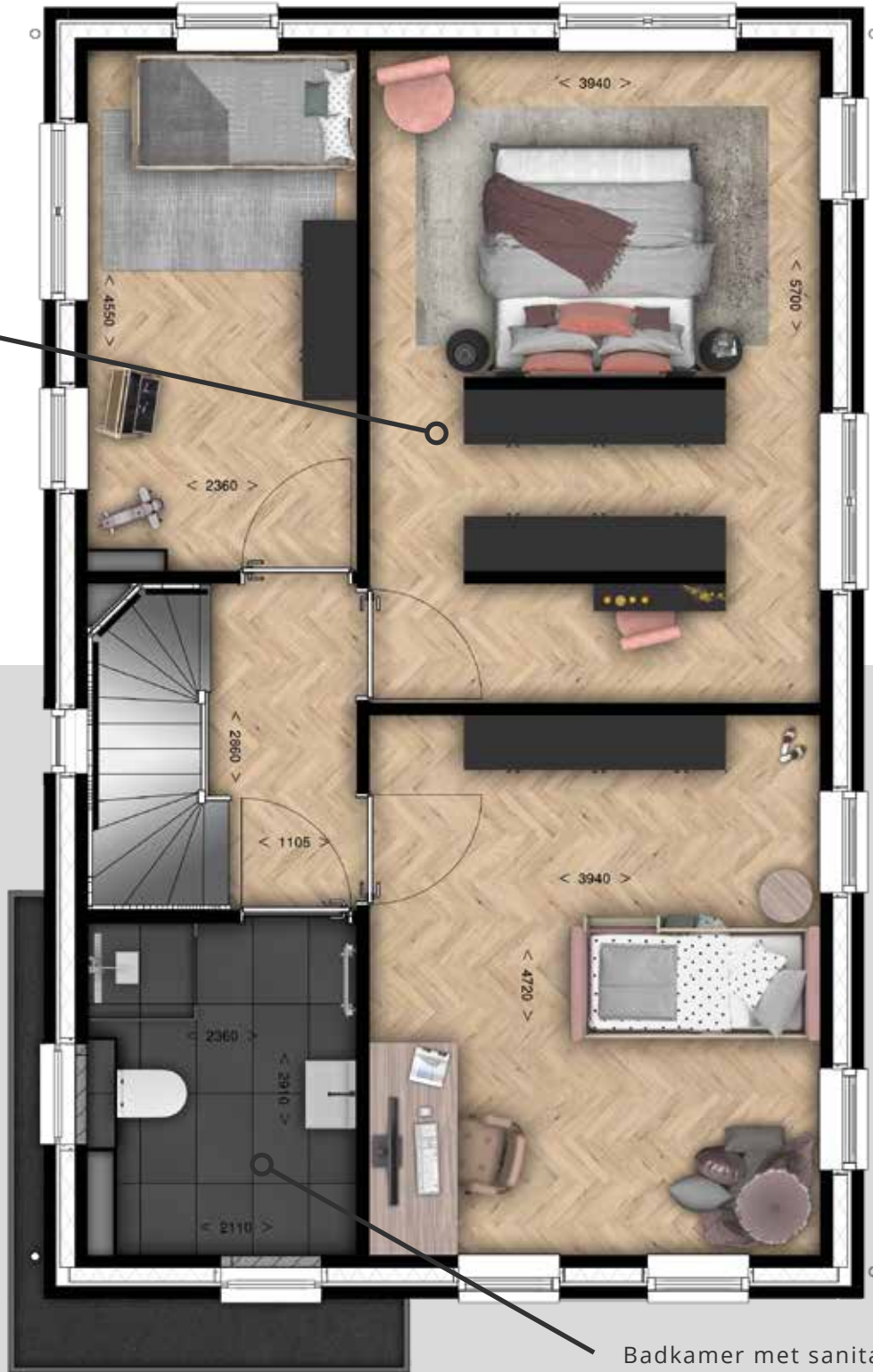
Ruime keuken met veel lichtinval!

BEGANE GROND

Plattegronden

VRIJSTAANDE WONING

Gespiegeld 10



Ruime master bedroom

Badkamer met sanitair van Villeroy & Boch

EERSTE VERDIEPING

VRIJSTAANDE WONING

Gespiegeld 10



Extra ruimte door de dakopbouw

Mogelijkheid voor 1 of 2 extra kamers

TWEEDE VERDIEPING

Plattegronden

Plattegronden



Een voorbeeld van een Bruynzeel keuken

Wonen

IN JOUW EIGEN SFEER



- Sanitair van Villeroy & Boch
- Inclusief topkwaliteit tegelwerk
- Genieten vanaf dag één
- Behaaglijke vloerverwarming

EEN KEUKEN VAN JOUW *dromen*

VOLOP KEUKENINSPIRATIE

Voor jouw woning in Hof van Weerdenburg hebben de experts van Bruynzeel Keukens een aanbiedingskeuken ontworpen die helemaal past bij de stijl en de mogelijkheden van jouw woning. Maar misschien wil je iets anders? Dat kan natuurlijk ook!

STEL ZELF JE KEUKEN SAMEN

Wil je een andere keukenopstelling, andere keukendeuren of andere apparatuur? Dit is ook mogelijk. Je kunt het keukenvoorstel namelijk vervangen door een keukenontwerp van jouw voorkeur. De aankoopadviseur van Bruynzeel Keukens nodigt je graag uit, neemt je mee in de mogelijkheden en maakt samen met jou een 3D-ontwerp van de keuken.

PERSOONLIJKE ZORG EN AANDACHT

Bij Bruynzeel Keukens in Utrecht vind je volop keukeninspiratie: van kleuren en materialen tot de meest handige kastindelingen. Na een bezoek aan de showroom van Bruynzeel Keukens ga je altijd de deur uit met een vrijblijvend 3D-keukenontwerp en een transparante offerte, passend bij jouw stijl, smaak, leefsituatie en budget.

GOED OM TE WETEN

Jouw keuken wordt op CO2-neutrale wijze geproduceerd in de keukenfabriek van Bruynzeel Keukens in Bergen op Zoom. Daarna wordt de keuken met de grootst mogelijk zorg en aandacht geleverd, gemonteerd en aangesloten na oplevering van de woning.

HOOGWAARDIG SANITAIR IN JOUW STIJL



Uitgebreid baden of even snel tanden poetsen, de badkamer is de plek waar de dag begint en eindigt. Belangrijk dus, dat je je ook hier helemaal thuisvoelt. In je nieuwe woning in Hof van Weerdenburg, hoef je je daar geen zorgen over te maken. Alle woningen worden opgeleverd inclusief luxe sanitair van de kwaliteitsmerk Villeroy & Boch.

De badkamer en de toilet zijn voorzien van mooie grote wandtegels (30 x 60 cm) en vloertegels (30 x 60 cm). Dat betekent dat je gelijk vanaf de eerste dag kunt genieten van luxe en comfort. Je kunt het sanitair en tegelwerk bekijken en uitzoeken bij de showroom van BMN in Nieuwegein.



Woonboulevard Utrecht | Hollantlaan 24, Utrecht | T 030 - 266 7852
www.bruynzeelkeukens.nl

Afwerkstaat

Sanitair - en tegelwerk

RUIMTE	VLOER	WANDEN	PLAFOND
Hal / overloop	Dekvloer	Behangklaar	Spac-/spuitwerk - wit
Trapopgang	Dekvloer	Behangklaar	Spac-/spuitwerk - wit
Toilet	Tegelvloer	Tegelwerk tot 1200 mm + vloer, daarboven spac-spuitwerk	Spac-/spuitwerk - wit
Keuken/eetkamer	Dekvloer	Behangklaar, m.u.v. wanden keukenopstelling	Spac-/spuitwerk - wit
Woonkamer	Dekvloer	Behangklaar	Spac-/spuitwerk - wit
Badkamer	Tegelvloer	Tegelwerk tot plafond	Spac-/spuitwerk - wit
Slaapkamers	Dekvloer	Behangklaar	Spac-/spuitwerk - wit
Zolder	Dekvloer	Topgevels behangklaar (indien van toepassing)	Spaanplaat naturel/groen
Berging	Prefab betonvloer	Geïmpregneerde rabatdelen	Plat dak met bitumen

BEGANE GROND

ONDERDEEL	MATERIAAL / OMSCHRIJVING
Toiletcombinatie	
Closet	Villeroy & Boch O Novo; wandcloset diepspoel directflush; wit
Reservoir met stopkraan	Geberit Duo-fix inbouwreservoir; wit
Bedieningsplaat	Geberit Sigma 01 frontbediening; wit
Closetzitting met deksel	Inbegrepen
Tegelwerk toilet	
Wandtegelwerk	Procasa 600 mm x 300 mm (liggend) (BxH) met voeg zilvergrijs
Vloertegelwerk	Procasa 600 mm x 300 mm met voeg Grijs
Fonteincombinatie	
Handwastafel	Villeroy & Boch O Novo fontein 36 x 27,5 cm; wit
Fonteinkraan	Grohe Costa L fonteinkraan laag chroom
Sifon met afvoer	Viega Project universele plugbeksifon met muurbuis chroom

Kleur - en materiaalstaat

ONDERDEEL	OMSCHRIJVING	KLEUR
Woning (buitenzijde)		
Gevelsteen	Waalformaat	Rood/Bruin/Grijs-bruin genuanceerd/lichtgeel-bruin genuanceerd
Voegwerk	Doorstrijkmortel	Donkergrijs/grijs
Metselwerk	Halfsteens verband	
Buitenkozijnen	Hout	Wit-RAL 9010
Buitenkozijnen in accentvlakken	Hout	Antracietgrijs-RAL 7016
Entreedeur	Hout	Antracietgrijs-RAL 7016
Openslaande deuren	Hout	Antracietgrijs-RAL 7016
Beglazing	HR++ Blank	
Raamdorpels	Beton	Naturel
Dakpannen	Keramische pan	Mat Edelengebe
PVT / PV-panelen	Opdak-panelen	Zwart
Hemelwaterafvoer	PVC	Wit
Goten en gootbeugels	Aluminium zelfdragende goot	Zuiver wit - Ral 9010
Luiifel	Aluminium	Wit
Buitenberging	Geïmpregneerde vuren rabatdelen	Naturel
Woning (buitenzijde)		
Binnendeurkozijnen	Stalen binnenkozijn muurvattend	Wit
Deuren	Opdekdeur	Alpine wit
Trap	Grenen	Wit gegrond
Vensterbank m.u.v. de badkamer	Marmercomposiet	Wit met beige spikkel

1E VERDIEPING

Wastafelcombinatie	
Wastafel	Villeroy & Boch Memento meubelwastafel 60 x 46 cm met overloop
Wastafelmengkraan	Grohe Eurosmart s-size; wastafelmengkraan met waste; chroom
Sifon met afvoer	Universele plugbeksifon met muurbuis; roset chroom
Spiegel	Rechthoekige spiegel ca. 60 x 40 cm
Douchecombinatie	
Doucheplaats	Inloofdouche ca. 90 x 90cm
Douchemengkraan	Grohe Grohtherm 1000 Cosm.M douchethermostaat 15 cm chroom
Glijstang	Grohe Tempesta New 60 cm; chroom
Toiletcombinatie badkamer	
Closet	Villeroy & Boch O Novo; wandcloset diepspoel directflush; wit
Reservoir met stopkraan	Geberit Duo-fix inbouwreservoir; wit
Bedieningsplaat	Geberit Sigma 01 frontbediening; wit
Closetzitting met deksel	Inbegrepen
Tegelwerk badkamer	
Wandtegelwerk	Procasa 600 mm x 300 mm (liggend) (BxH) met voeg zilvergrijs
Vloertegelwerk	Procasa 600 mm x 300 mm (liggend) (BxH) met voeg grijs

Disclaimer

Deze brochure is met grote zorg samengesteld. Uitdrukkelijk voorbehouden worden echter eventuele wijzigingen. Genoemde maten zijn bij benadering. De weergegeven perspectiefafbeeldingen en plattegronden zijn uitsluitend bedoeld om een globale impressie van het project te geven. Hieraan kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. Hetzelfde geldt voor de situatietekeningen en inrichting van de openbare ruimte. Deze brochure is niet bedoeld als contractstuk. Bij aankoop van een woning ontvangt u van de makelaar alle contractstukken behorende bij de koop-/ aannemingsovereenkomst.

HOF VAN
WEERDEN
BURG

FASE 2

WWW.HOFVANWEERDENBURG.NL

VERKOOP & INFORMATIE



Molenbeek Makelaars

Antonlaan 600
3707 KD Zeist
T 030 - 69 202 04
zeist@molenbeek.nl
www.molenbeek.nl

ARCHITECT



www.j2o.nu

ONTWIKKELING & REALISATIE



www.plegt-vos.nl